



ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Betslet | Borås

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås

Org nr 764500-2812

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1951 på fastigheten i Betslet 2. Fastighetens adress är Nämndemansgatan 51-55 och Svedjegatan 21-29 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	13 st	1 rok	538,0 m ²
		39 st	2 rok	2 136,5 m ²
		21 st	3 rok	1 512,0 m ²
		6 st	4 rok	614,5 m ²
		3 st	5 rok	323,0 m ²
		82 st		5 124,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	10 st		357,0 m ²
		7 st		
		40 st		
		57 st		357,0 m ²
Totalt		139 st		5 481,0 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Underhållsåtgärder under året har varit: Byte av torkskåp. Omfattande åtgärder efter OVK samt ventilationsrensning. Byte av en fläkt.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Inga större åtgärder planeras det närmsta åren.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01, med 5%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 10%. Utöver detta tillkommer en balkongavgift.

Upplysningar vid förlust

På grund av avskrivningar, investering, stort underhållsarbete vilket täcks av underhållsfonden. Vi har ett sparande 276kr/kvm och ett negativt kassaflöde. Årets resultat är ett bokföringsmässigt underskott som beror på avskrivningsplanen för byggnadernas komponenter. Årets resultat före avskrivningar är 746 753 kr.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta. [Bostadsrättsföreningen har också erhållit elstöd.](#)

Väsentliga avtal

Tekniskt och administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04. På stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 107 medlemmar (fg. år 102) 9 st har utgått och 14 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Annette Bjernhagen	ordförande
Åse Attestål	sekreterare
Dagny Johansson	ledamot
Marianne Björnegård	ledamot
Mona-Lis Carlsson	ledamot
Siw Gustavsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Annette Bjernhagen, , Dagny Johansson och Åse Attestål.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Annette Bjernhagen, Åse Attestål, Dagny Johansson och Siw Gustavsson, två i förening.

Vicevärd har varit Mona-Lis Carlsson.

Revisor har varit Sten Lang, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Annette Bjernhagen med Marianne Björnegård som suppleant.

Valberedning har varit Alice Diserholt och Catrine Brödje.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5 594	5 445	5 186	4 660	4 555
Resultat efter finansiella poster, tkr	-479	414	-173	-2 179	-442
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	1 043	918	891	869	852
Skuldsättning per kvm	9 715				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 392				
Sparande per kvm	276				
Räntekänslighet, %	10,0				
Energikostnad per kvm	255				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	95				

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 001	665 500	2 168 173	-648 390	414 153
Resultatdisp enl stämmobeslut -22				414 153	-414 153
				<u>-234 237</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			252 000	-252 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-765 831	765 831	
Årets resultat					<u>-479 476</u>
Belopp vid årets slut	100 001	665 500	1 654 342	279 594	-479 476

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-234 237
Avsättning till underhållsfond enligt budget	-252 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	765 831
Årets resultat	<u>-479 476</u>
	<u>-199 882</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-199 882</u>
	-199 882

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 654 342 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 594 025	5 444 853
Summa rörelsens intäkter		<u>5 594 025</u>	<u>5 444 853</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 803 408	-2 768 940
Periodiskt underhåll		-765 831	-95 162
Övriga externa kostnader	Not 3	-42 200	-44 600
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-89 166	-139 442
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 226 632	-1 138 139
Summa rörelsens kostnader		<u>-4 927 237</u>	<u>-4 186 283</u>
Rörelseresultat		666 788	1 258 570
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 563	4 869
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 173 828	-849 286
Summa finansiella poster		<u>-1 146 264</u>	<u>-844 417</u>
Resultat efter finansiella poster		-479 476	414 153
Årets resultat		-479 476	414 153
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-479 476	414 153
Reservering till fond för yttre underhåll		-252 000	-386 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		765 831	95 162
Resultat efter fondförändring		34 355	123 315

		2023-01-01	2022-01-01
Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11 Not 6	42 143 511	43 314 771
Mark		11 301 661	11 301 661
Markanläggningar	Not 7	664 463	719 835
		<u>54 109 635</u>	<u>55 336 267</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		54 110 135	55 336 767
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 108	1 208
Avräkningskonto HSB Göta		1 450 660	1 599 431
Övriga fordringar	Not 9	41 827	2 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		255 006	240 160
		<u>1 748 601</u>	<u>1 842 908</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	800 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		21 646	21 243
		<u>21 646</u>	<u>21 243</u>
Summa omsättningstillgångar		2 570 246	2 664 151
Summa tillgångar		56 680 382	58 000 918

	2023-01-01	2022-01-01
Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	100 001	100 001
Upplåtelseavgifter	665 500	665 500
Fond för yttre underhåll	1 654 342	2 168 173
	<u>2 419 843</u>	<u>2 933 674</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	279 594	-648 390
Årets resultat	-479 476	414 153
	<u>-199 882</u>	<u>-234 237</u>
Summa eget kapital	2 219 960	2 699 437
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>52 407 966</u>	<u>43 956 102</u>
	52 407 966	43 956 102
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 840 636	10 139 386
Leverantörsskulder	346 564	378 206
Skatteskulder	2 483	5 618
Fond för inre underhåll	44 683	44 683
Övriga skulder	Not 12 45 406	69 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>772 684</u>	<u>708 198</u>
	2 052 455	11 345 380
Summa skulder	54 460 421	55 301 482
Summa eget kapital och skulder	56 680 382	58 000 918

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-479 476	414 153
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (ex utrangering)	0	0
Avskrivningar	1 226 632	1 138 139
Nedskrivningar av fastighet	0	0
Eftergifter från kreditgivare	0	0
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	747 156	1 552 292
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 464	-43 750
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	5 826	-165 262
Kassaflöde från löpande verksamhet	698 518	1 343 279
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i markanläggningar	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-846 886	-843 135
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-846 886	-843 135
Årets kassaflöde	-148 368	504 690
Likvida medel vid årets början *)	2 420 674	1 915 984
Likvida medel vid årets slut *)	2 272 306	2 420 674

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Redovisnings- och värderingsprinciper		
Allmänna upplysningar		
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).		
Intäktsredovisning		
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).		
Materiella anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.		
Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.		
Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.		
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.		
Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:		%
Byggnader		2,0
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.		
Fordringar		
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.		
Skulder		
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.		
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.		
Fond för yttre underhåll		
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.		
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.		

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 843 802 kr.		
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	4 939 188	4 704 072
Hyror	613 208	611 298
Övriga intäkter	103 277	189 808
Bruttoomsättning	5 655 673	5 505 178
Hysesbortfall	-61 648	-60 325
	5 594 025	5 444 853
Not 2		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	476 495	457 892
Reparationer	177 144	167 933
El	175 086	276 624
Uppvärmning	923 650	904 246
Vatten	297 499	293 578
Sophämtning	167 681	155 288
Kabel-TV, internet	134 182	100 669
Övriga avgifter	67 415	62 421
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	135 858	130 118
Förvaltningsarvoden	144 441	139 320
Övriga driftskostnader	103 957	80 852
	2 803 408	2 768 940
Not 3		
Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 500	13 900
Medlemsavgifter	30 700	30 700
	42 200	44 600

Noter		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	44 360	45 440
	Vicevärdsarvode	27 500	60 060
	Revisorsarvode	4 500	4 500
	Löner och andra ersättningar	0	960
	Sociala kostnader	12 806	28 481
		<u>89 166</u>	<u>139 442</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 171 260	1 082 767
	Markanläggningar	55 372	55 372
		<u>1 226 632</u>	<u>1 138 139</u>

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år Värdeår enligt taxeringsbeslut	2108 1989				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	58 430 975	58 430 975			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 430 975	58 430 975			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 116 204	-14 033 437			
Årets avskrivningar	-1 171 260	-1 082 767			
Utgående avskrivningar	-16 287 464	-15 116 204			
Utgående bokfört värde	42 143 511	43 314 771			
Taxeringsvärde för Betslet 2					
Byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000			
Byggnad - lokaler	149 000	149 000			
	46 149 000	46 149 000			
Mark - bostäder	23 000 000	23 000 000			
Mark - lokaler	407 000	407 000			
	23 407 000	23 407 000			
Taxeringsvärde totalt	69 556 000	69 556 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	830 579	830 579			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	830 579	830 579			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-110 744	-55 372			
Årets avskrivningar	-55 372	-55 372			
Utgående avskrivningar	-166 116	-110 744			
Bokfört värde	664 463	719 835			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	41 827	2 109			
	41 827	2 109			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-11-04	2024-02-04	3 mån	2,60%	800 000
					800 000

Noter		2023-01-01	2022-01-01		
		2023-12-31	2022-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Danske Bank	13020107822	1,21%	2025-04-29	7 836 000	204 000
Danske Bank	13020109949	1,73%	2027-09-30	8 909 000	228 000
Stadshypotek Borås	422865	2,36%	2026-09-30	5 475 000	100 000
Stadshypotek Borås	453092	3,29%	2026-12-30	3 290 000	35 000
Stadshypotek Borås	436925	1,41%	2029-01-30	6 634 800	77 600
Stadshypotek Borås	436926	1,01%	2026-01-30	2 193 186	23 272
Stadshypotek Borås	439160	1,25%	2025-06-30	1 912 167	50 000
Stadshypotek Borås	447656	4,11%	2027-12-01	10 035 949	112 764
Stadshypotek Borås	447942	4,61%	2025-12-30	962 500	10 000
Stadshypotek Borås	451769	5,14%	2028-09-30	6 000 000	0
				53 248 602	840 636
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					52 407 966
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					49 045 422
Kortfristig del av långfristig skuld				840 636	10 139 386
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till...				840 636	840 636
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				56 243 000	56 243 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				15 408	24 732
Arbetsgivaravgifter				8 663	19 841
Övriga kortfristiga skulder				21 335	24 716
				45 406	69 289
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				62 569	57 718
Övriga upplupna kostnader				263 001	218 495
Förutbetalda hyror och avgifter				447 114	431 985
				772 684	708 198

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Borås

Annette Bjernhagen

Dagny Johansson

Marianne Björnegård

Mona-Lis Carlsson

Siw Gustavsson

Åse Attestål

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftSten Lang
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås, org.nr. 764500-2812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sten Lang
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Hsb Brf Betslet I Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNETTE BJERNHAGEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 14:58:38



MONA-LIS CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 16:51:44



MARIANNE BJÖRNEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 17:10:07



ÅSE ATTESTÅL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 17:58:17



SIW GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 16:35:34



DAGNY JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 13:26:34



STEN LANG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 18:16:18



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 20:42:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Hsb Brf Betslet I Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEN LANG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 18:08:17



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 20:43:06

